

ROMA tel. 06.3770.8493

MILANO tel. 02.75709258

NAPOLI tel. 0812473309

LECCE tel. 0832.2781

Legalmentewww.legalmente.neta cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.itPROSSIMO
APPUNTAMENTODomenica
06/12/2015

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Il creditore deve promuovere, prima dell'esecuzione, lo scioglimento della comunione o, in alternativa, espropriare la quota del debitore sull'intera massa comune se questa è omogenea

No all'espropriazione della quota di un singolo bene

Il pignoramento deve riguardare l'universalità dei beni, pena l'inammissibilità dell'atto. La normativa

L'INTERVENTO

Nel caso in cui la procedura esecutiva abbia ad oggetto la quota di beni indivisi appartenenti ad una comunione, il creditore - spiega l'avvocato Antonio De Simone - non può espropriare la quota di un singolo bene ereditario (come anche la quota di un bene rientrante in un qualsiasi tipo di comunione, comprendente

più beni della stessa specie), salvo che tutti i coeredi non si accordino per assegnarlo al debitore in conto della sua quota". "Il creditore - continua l'avvocato De Simone - deve promuovere, prima dell'esecuzione, in via surrogatoria lo scioglimento della comunione o, in alternativa, espropriare la quota del debitore sull'intera massa comune se questa è omogenea, cioè formata di soli beni mobili o immobili o crediti (cfr. Cass. 13/8/1964 n. 2308 e Cass. 23/10/1967 n. 2615) ovvero la quota di spettanza del debitore limitatamente a tutti i beni indivisi di una singola specie compresi nella comunione".

Al contrario non è possibile procedere con l'esecuzione forzata sulla quota di un singolo bene indiviso appartenente ad una comunione di beni della stessa specie: in tal caso, il pignoramento potrebbe non conseguire i suoi effetti per inesistenza nel patrimonio del debitore, ben potendo, in sede di divisione, essere assegnato al debitore una parte di un altro bene appartenente alla massa, differente da quello aggredito dal creditore precedente.

"Da ultimo la Corte di Cassazione - conclude l'avvocato De Simone - con l'ordinanza del 19 marzo

2013, n.6809, ribadendo tale principio, ha statuito che è possibile procedere al pignoramento del bene indiviso, se questo è ricompreso in una comunione ereditaria, allorché l'esecuzione forzata abbia ad oggetto l'intera quota del comproprietario limitata ad una singola specie di beni della comunione (mobili, immobili, crediti) e che una volta avviata la fase dell'esecuzione, il giudice dell'esecuzione può disporre la separazione della quota, se possibile, o procedere alla divisione o altrimenti ordinare la vendita della quota indivisa".

FOCUS

Beni della stessa specie

Il creditore deve pignorare la quota indivisa di tutti i beni della stessa specie facenti parte della comunione.